



#0004004277

Eigentumswohnung, Leonding-Zentrum / Gernlandweg

4060 Leonding



Kaufpreis: 284.000,00 €

Nutzfläche: 73,07 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Ing. Mag. Thomas Kraushofer
Leiter des Immobilienbüros Linz -
Immobilientreuhänder - allgemein
beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger
Real-Treuhand Immobilien
anfragen@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8010
+43 50 6596 8010





BESCHREIBUNG

Top Lage - Absolut ruhig und familienfreundlich!

Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Apotheke, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen, etc. alles bequem fußläufig erreichbar.

Wohnung im 3. Stock - ohne Lift, nicht barrierefrei.

Attraktiver Grundriss: 3 Zimmer, Küche mit Fenster, Bad/WC getrennt, große Loggia mit Westausrichtung in den begrünten Innenhof.

Baujahr 1993

Fernwärmeheizung

Kellerabteil und Tiefgaragenplatz zugehörig.

Ab sofort verfügbar.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	ca. 1993
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 73 m ²
Loggiafläche	ca. 11 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.04.2024
Gültig bis	23.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	104,60
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,20
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	264.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	20.000,00 €

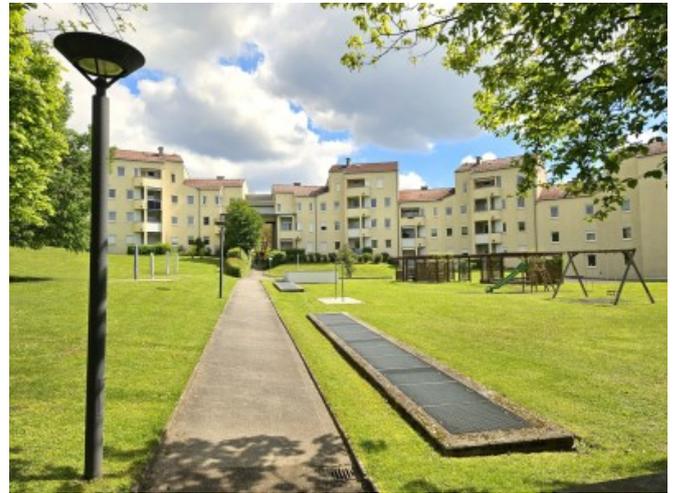
GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	284.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.



GALERIE







**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

Ing. Mag. Thomas Kraushofer
Gönnersstraße 63, 4020 Linz
T: +43 676 3141 9010
E: kraushofer@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

